

Entwurf vom 13.12.2013

Wärmelieferungsvertrag

Zwischen

**Halter AG Entwicklungen
Hardturmstrasse 134
8005 Zürich**

nachstehend «Fernwärmebezüger» genannt

und der

**Stadt Zürich
vertreten durch
ERZ Entsorgung + Recycling Zürich
Hagenholzstrasse 110
8050 Zürich**

nachstehend «Fernwärmeversorgung» genannt

über die Lieferung von Wärme aus dem Fernwärmenetz.

1. Gegenstand des Vertrages

Der vorliegende Vertrag regelt die Bedingungen, zu denen die Fernwärmeversorgung Wärme liefert, und zu denen der Fernwärmebezüger Wärme aus dem Fernwärmenetz bezieht.

Die Wärme dient zur Versorgung der auf dem Grundstück

Kat.-Nr. AU6349

befindliche Wärmeverbrauchsanlage der Liegenschaften

Förrlibuckstrasse 189 und 191
8005 Zürich

für Raumheizung und Wassererwärmung

Die Wärme wird in der Liegenschaft Förrlibuckstrasse 189 übergeben.

2. Umfang und Art der Wärmelieferung

2.1 Anschlussleistung

Die vereinbarte Anschlussleistung (L) beträgt 0.090 MW.

Die Fernwärmeversorgung garantiert ganzjährig eine Heizwasserdurchflussmenge von maximal 1.230 m³/h.

Berechnungsgrundlage:

Die für den Leistungspreis P_2 und die Anschlussgebühr P_3 (Ziff. 4) massgebende Wärmeleistung wird mit der bei einer Aussenlufttemperatur von -8°C verlangten Temperaturdifferenz zwischen Vor- und Rücklauf von 63 K ermittelt.

2.2 Änderung der Anschlussleistung

Eine Reduktion der Anschlussleistung ist per 1. Januar eines jeden Jahres möglich. Der Fernwärmebezüger hat der Fernwärmeversorgung mindestens sechs Monate im Voraus schriftlich mitzuteilen, dass er eine Reduktion der Anschlussleistung wünscht. Die Reduktion der Anschlussleistung hat ab diesem Zeitpunkt (d.h. per 1. Januar des betreffenden Jahres) eine Herabsetzung des Leistungspreises zur Folge; eine Rückvergütung der seinerzeit bezahlten Anschlussgebühr wird nicht gewährt.

Der Fernwärmebezüger kann jederzeit bei der Fernwärmeversorgung schriftlich eine Erhöhung der Anschlussleistung beantragen. Soweit dies aufgrund der Kapazität der Hausanschlussleitung möglich ist, und sofern keine anderen Gründe entgegenstehen, gewährt die Fernwärmeversorgung die beantragte Erhöhung.

Die Erhöhung der Anschlussleistung hat eine Nachzahlung für die erhöhte Anschlussgebühr P_3 zur Folge (Anschlussgebühr für die neue Anschlussleistung abzüglich der Anschlussgebühr für die vormalige Anschlussleistung, beide basierend auf den Tarifen im Zeitpunkt der Änderung der Anschlussleistung). Der Betrag für die Erhöhung der Anschlussgebühr wird zur Zahlung fällig im Zeitpunkt, in dem die Erhöhung der Anschlussleistung verwirklicht wird. Der Leistungspreis wird entsprechend der neu vereinbarten Anschlussleistung berechnet.

3. Beginn der Wärmelieferung bzw. des Wärmebezuges

Die Fernwärmeversorgung verpflichtet sich, dem Fernwärmebezüger Wärme zu liefern, sobald die Abnehmeranlage in der in Ziff. 1 genannten Liegenschaft fertiggestellt ist. Die Inbetriebsetzung der Abnehmeranlage erfolgt voraussichtlich im Herbst 2014.

4. Fernwärmetarif und Rechnungsstellung

4.1 Arbeitspreis P_1 (CHF/MWh)

Für die bezogene Wärme bezahlt der Fernwärmebezüger folgenden Arbeitspreis:

$$\begin{aligned} 1) \quad & P_{OI} = 30 - 45 \text{ CHF/100l:} \\ & P_1 = 1.40 \times P_{OI} \quad \text{plus CO}_2\text{-Abgabe/MwSt.} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2) \quad & P_{OI} < 30 \text{ CHF/100l:} \\ & P_1 = 1.40 \times 30 \text{ CHF/100l} - (30 \text{ CHF/100l} - P_{OI}) \times 0.5 \quad \text{plus CO}_2\text{-Abgabe/MwSt.} \end{aligned}$$

- 3) $P_{\text{ÖI}} > 45 \text{ CHF}/100\text{l}$:
 $P_1 = 1.40 \times 45 \text{ CHF}/100\text{l} + (P_{\text{ÖI}} - 45 \text{ CHF}/100\text{l}) \times 0.5$ plus CO_2 -Abgabe/MwSt.

$P_{\text{ÖI}}$ Das arithmetische Mittel der während einer Fakturierungsperiode von der Statistik Stadt Zürich monatlich veröffentlichten Preise in CHF pro 100 l Heizöl extraleicht (exkl. MwSt. und CO_2 -Abgabe) für Lieferungen in Mengen von 6'001 – 9'000 Liter

1.40 Arbeitspreis-Faktor bei Ölpreisbasis in CHF/100 Liter

0.5 Dämpfungsfaktor entsprechend dem mehrjährigen Anteil Wärme aus Kehricht.

4.2 Leistungspreis P_2 (CHF/Jahr)

Der jährlich, ab Beginn der Wärmelieferung zu entrichtende Leistungspreis wird wie folgt berechnet:

$$P_2 = F \times \sqrt{L} \quad \text{plus MwSt.}$$

$$= 10'579 \times \sqrt{0.090} = \text{CHF } 3'173.70 \text{ pro Jahr} \quad \text{plus MwSt.}$$

L Abonnierte Heizleistung in MW gemäss Ziff. 2.1

F Leistungspreis-Faktor (fixkostenabhängige Grundgebühr). Dieser Faktor bezieht sich auf den Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Mai 2000 = 100). Der Basisfaktor beträgt 9'800, bezogen auf den Stand Oktober 2000 von 100.6 Punkten. Der aktuelle Indexstand vom November 2012 beträgt 108.6 Punkte. Der Leistungspreis-Faktor kann jeweils auf den 1. Januar eines jeden Jahres nach Massgabe des Indexstandes per November des Vorjahres an die Teuerung angepasst werden.

4.3 Anschlussgebühr P_3 (einmalige Gebühr in CHF)

Die einmalig zu entrichtende Anschlussgebühr P_3 (in CHF) wird wie folgt festgelegt:
 Neubauten

$$P_{3 \text{ spezial}} = \text{Lieferung ohne Tiefbauarbeiten im öffentlichen und privaten Grund} \quad \text{plus MwSt.}$$

$$P_{3 \text{ spezial}} = \text{CHF } 37'900.00 \quad \text{plus MwSt.}$$

Index Der Anschlussbeitrag wird mit dem Zürcher Index der Wohnbaupreise der Statistik Stadt Zürich, Kostenart «Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen» indexiert, d.h. er wird mit einem Indexfaktor multipliziert, der dem Verhältnis des letztbekannten Indexwertes zum Indexwert am 1.4.1977 (=100 Punkte) entspricht. Ändert sich der Wohnbaupreisindex zwischen Vertragsabschluss und Rechnungsstellung, wird der im Zeitpunkt der Rechnungsstellung gültige Index verrechnet.

Indexstand per 1. April 2013: 203.4 Punkte

Anzahlung 30%: Rechnungsstellung zwei Monate vor geplantem Baubeginn der Anschlussanlage, zahlbar innert 30 Tagen netto.

Restbetrag: Rechnungsstellung nach Erstellung der Anschlussanlage, zahlbar innert 30 Tagen netto.

4.4 Anpassung der Fernwärmetarife

Die Fernwärmeversorgung ist während der Dauer des vorliegenden Vertrages berechtigt, bei wesentlichen Kostenänderungen für die Energiebeschaffung die Fernwärmetarife anzupassen.

Eine Erhöhung der Fernwärmetarife kann jeweils auf den 1. Januar eines jeden Jahres erfolgen, und sie ist dem Fernwärmebezüger mindestens zwölf Monate im Voraus schriftlich mitzuteilen. Im Falle einer Erhöhung der Fernwärmetarife ist der Fernwärmebezüger berechtigt, den vorliegenden Vertrag zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen, und sie muss spätestens drei Monate vor dem Inkrafttreten des neuen Fernwärmetarifes bei der Fernwärmeversorgung eintreffen.

Die Anpassung der Fernwärmetarife an den Ölpreis (Ziff. 4.1) sowie an den Landesindex der Konsumentenpreise (Ziff. 4.2) gilt nicht als eine Erhöhung der Fernwärmetarife, welche den Fernwärmebezüger zu einer vorzeitigen Auflösung des Vertrages im Sinne dieser Ziffer berechtigt.

4.5 Rechnungsstellung

Die Fernwärmeversorgung stellt periodisch Rechnung für die bezogene Wärme (Arbeitspreis) sowie den Anteil Leistungspreis.

Den Rechnungen wird der Ölpreis P_{OI} entsprechend Ziff. 4.1 als arithmetisches Mittel, der während der Fakturierungsperiode von der Statistik Stadt Zürich monatlich veröffentlichten Preise in CHF pro 100 l Heizöl extraleicht (exkl. MwSt. und CO₂-Abgabe) für Lieferungen in Mengen von 6'001 – 9'000 Liter sowie der für den Fakturierungszeitraum gültige Mehrwertsteuersatz zugrunde gelegt. Die CO₂-Abgabe wird anhand der jeweiligen Abgabesätze und der Primärenergie-Anteile berechnet und pro MWh fakturiert.

Die Rechnungen der Fernwärmeversorgung sind innert 30 Tagen nach deren Ausstellung zur Zahlung fällig.

Die Verrechnung von Forderungen der Fernwärmeversorgung mit allfälligen Gegenforderungen des Fernwärmebezügers ist ausgeschlossen.

5. Dauer des Vertrages

Der vorliegende Vertrag tritt nach beidseitiger Unterzeichnung in Kraft und dauert bis zum 31. Dezember 2029. Wird der Vertrag nicht zwei Jahre vor Ablauf der Vertragsdauer von einer Partei schriftlich gekündigt, so verlängert er sich jeweils um weitere fünf Jahre.

6. Allgemeine Bedingungen sowie Technische Bedingungen

Im Übrigen gelten die Allgemeinen Bedingungen für die Lieferung von Fernwärme gemäss Anhang 1 (AB) sowie die Technischen Bedingungen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung gemäss Anhang 2 (TB).

Insbesondere wird auf folgende Bestimmungen der AB sowie der TB hingewiesen:

- Ziff. 2.2 AB betreffend die Zulassung von Heizprovisorien;
- Ziff. 2.3 AB betreffend Lieferunterbrüche;
- Ziff. 3.2 AB betreffend Bedienung und Zugang zur Übergabestation sowie die Verpflichtung des Fernwärmebezügers zur Aushändigung der notwendigen Schlüssel;
- Ziff. 3.3 AB betreffend die Durchleitungsrechte der Fernwärmeversorgung;
- Ziff. 5.3 AB betreffend jederzeitigem Zutritt des Fernwärmepersonals zu den Fernwärmeanlagen;
- Ziff. 5 TB betreffend Wärmemessung (Stromleitung zu Wärmehähler).

7. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt, wovon je eines in den Besitz des Fernwärmebezügers sowie der Fernwärmeversorgung übergeht.

Ort, Datum:

Der Fernwärmebezüger:

Halter AG Entwicklungen

Name:

Ort, Datum:

Die Fernwärmeversorgung:

ERZ Entsorgung + Recycling Zürich

Urs Pauli
Direktor

Markus Grünenfelder
Leiter Geschäftsbereich
Fernwärme

Anhänge:

- 1) Allgemeine Bedingungen für die Lieferung von Fernwärme, 09. Januar 2008
- 2) Technische Bedingungen für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung, 16. Januar 2013